

Nova Re S.p.A.

Sede Legale Via Vittor Pisani n. 19 - 20124 MILANO (MI)

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 2.045.726,00

Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00388570426

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di SORGENTE SGR S.p.A.

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul bilancio d'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2015

(ai sensi dell'art. 153 D. Lgs. n. 58/1998 e dell'art. 2429, comma 3, codice civile)

(importi espressi in Euro, senza indicazione di decimali)

*** * ***

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale riferisce sull'attività di vigilanza svolta e su quant'altro richiesto dall'art. 153 del Decreto Legislativo n. 58/98 (in seguito TUF) e dall'art. 2429, comma 3, codice civile, tenuto conto di quanto statuito dalle Norme di comportamento del collegio sindacale approvate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, in quanto applicabili, e di quanto richiesto dalla Consob in materia.

La revisione legale dei conti è attribuita alla società Reconta Ernst & Young S.p.A. alla cui relazione sul bilancio d'esercizio 2015 Vi rimandiamo.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2015, il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale e sono state ottenute dagli Amministratori, con periodicità almeno trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società. Tali operazioni vengono analiticamente descritte nella Relazione sulla gestione predisposta dagli Amministratori alla quale si fa rinvio. Al riguardo, si ritiene che le azioni deliberate e poste in essere siano conformi alla legge ed allo statuto sociale, non siano in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o in conflitto di interesse e siano improntate ai principi di corretta amministrazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. A tal fine, abbiamo ottenuto informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali anche tramite la raccolta di documentazione e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni da riferire.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile mediante l'ottenimento di informazioni, l'esame dei documenti aziendali e incontri periodici con i responsabili della società di revisione e con il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e riteniamo che il sistema amministrativo-contabile, per quanto da noi constatato e accertato, rappresenti correttamente i fatti di gestione.

In merito all'adesione della Società al Codice di Autodisciplina delle società quotate (il "Codice"), si fa rinvio al paragrafo 3 (Compliance) della *"Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari"* (la "Relazione").

Per parte nostra, abbiamo effettuato la verifica dell'indipendenza dei componenti di questo Collegio Sindacale (punto 8.c.1 del Codice) e vigilato sulla corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei propri membri (punto 3.c.5 del Codice); al proposito non sono emersi rilievi da segnalare.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, anche mediante il costante scambio di informazioni con la società di revisione: riteniamo che il sistema di controllo interno, per la cui descrizione si fa rinvio al paragrafo 10 (Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi) della Relazione, sia complessivamente adeguato e funzionante.

Abbiamo ricevuto dalla società di revisione la conferma annuale della sua indipendenza di cui all'art. 17, comma 9, lett. a) del D. Lgs. n. 39/2013 ("Decreto").

Abbiamo vigilato sull'efficacia del processo di revisione legale esaminando con la società di revisione le attività svolte e il piano di revisione.

Diamo atto che né alla società di revisione, né ad altri soggetti appartenenti al suo *network* sono stati assegnati incarichi ulteriori rispetto alla revisione legale dei conti.

Nel corso dell'esercizio, e sino alla sua permanenza nella carica, abbiamo tenuto periodiche riunioni con i componenti dell'Organismo di Vigilanza, nominato ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, per un

reciproco scambio di informazioni. A partire dal mese di Giugno 2015, a seguito di deliberazione del Consiglio di Amministrazione, la funzione di Organismo di Vigilanza è stata affidata al Collegio Sindacale, che ha tenuto nel secondo semestre le riunioni di propria competenza, dalle quali non è emersa alcuna violazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui si è dotata la Società e non sono emersi fatti o informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione. A tale riguardo si dà atto che in data 22 Dicembre 2015 il Consiglio di Amministrazione ha approvato le modifiche al Modello di organizzazione, gestione e controllo che tengono conto delle nuove fattispecie di reato-presupposto e delle modifiche a quelle esistenti *medio tempore* intervenute.

In data 29 Dicembre 2015, a seguito degli accordi intercorsi tra la ex controllante Aedes SIIQ S.p.A. e il Fondo Immobiliare Tintoretto Comparto Akroterion gestito da Sorgente SGR S.p.A., è stato sottoscritto il contratto di compravendita a detto Fondo della totalità delle azioni possedute da Aedes SIIQ pari all'80,29% del capitale sociale di Nova Re, con conseguente mutamento del soggetto controllante e il venir meno della soggezione all'attività di direzione e coordinamento sino a quel momento esercitata da Augusto S.p.A.. In pari data è stato deliberato il trasferimento della sede legale nell'ambito del Comune di Milano, con decorrenza dal 15 Gennaio 2016, in Via Vittor Pisani n.19. In data 28 Gennaio 2016 Nova Re ha preso atto della soggezione all'attività di direzione e coordinamento da parte di Sorgente SGR S.p.A., società di gestione del Fondo Immobiliare Tintoretto.

Ricorrendo i presupposti normativi, Sorgente SGR, in nome e per conto del Fondo Immobiliare Tintoretto Comparto Akroterion, ha promosso in data 3 Febbraio 2016 un'offerta pubblica obbligatoria di acquisto delle residue n.2.660.849 azioni rappresentanti il rimanente 19,71% del capitale sociale.

In ordine alla prevedibile evoluzione della gestione, si fa rinvio all'apposito paragrafo redatto dagli Amministratori nella propria Relazione.

Oltre alla suddetta operazione, il Collegio Sindacale ha acquisito le necessarie informazioni sulle altre operazioni con terzi, con parti correlate e infragruppo in merito alle quali fornisce le seguenti informazioni:

- la Società non ha effettuato operazioni atipiche e/o inusuali con terzi, con parti correlate o con società infragruppo, a tale riguardo si precisa che Nova Re non detiene, né direttamente né indirettamente, alcuna partecipazione in società di diritto italiano o estero;
- le operazioni di natura ordinaria intervenute con società del Gruppo Aedes SIIQ rispondono agli interessi della Società e sono avvenute alle normali condizioni di mercato.

Il Collegio ritiene che l'informativa resa dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione e nelle Note esplicative al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 in ordine alle operazioni con parti correlate sia adeguata, anche in relazione a quanto prescritto in materia dal Principio Contabile IAS 24 e dalla Delibera Consob 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche.

Abbiamo preso atto della avvenuta predisposizione della Relazione sulla Remunerazione ex art. 123-ter del TUF e non abbiamo osservazioni particolari da segnalare.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha ricevuto esposti o denunce ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile ed ha espresso parere favorevole alla nomina del Responsabile della Funzione di Internal Audit per l'anno 2015.

Il Collegio Sindacale si è riunito n. 11 volte nel corso dell'esercizio e ha partecipato a tutte le n. 7 riunioni del Consiglio di Amministrazione.

L'attività di vigilanza svolta dal Collegio Sindacale non ha messo in luce omissioni, fatti censurabili o irregolarità da segnalare agli azionisti e agli organi di controllo.

Il bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31 Dicembre 2015, che presenta una perdita di Euro 660.396, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali ("IAS/IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB"), adottati dall'Unione Europea.

Per il secondo anno consecutivo l'ammontare della perdita realizzata nell'esercizio rende applicabile la fattispecie di cui all'art. 2446 cod. civ., in relazione al quale l'Assemblea degli Azionisti dovrà adottare le conseguenti deliberazioni.

La Relazione degli Amministratori sulla Gestione e i Prospetti contabili al 31 Dicembre 2015, corredati con i relativi allegati e con l'attestazione del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari della Società, sono stati trasmessi al Collegio Sindacale alla fine

della riunione del Consiglio di Amministrazione del 16 Febbraio u.s., nel corso della quale sono stati approvati.

Il Collegio ha verificato l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni cui la legge fa rinvio che regolano la formazione dei suddetti documenti, mediante controlli effettuati in proprio e tramite l'acquisizione di informazioni dagli Amministratori e dalla Società di revisione.

La Società di revisione ha emesso in data 19 Febbraio 2016 la Relazione sul bilancio ai sensi degli articoli 14 e 16 del Decreto, dalla quale non emergono rilievi ma un richiamo d'informativa, con cui si segnala quanto riportato dagli Amministratori nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione con riferimento alla fattispecie di cui all'art. 2446 cod. civ., nelle quali evidenziano che la società non dispone di disponibilità liquide sufficienti a coprire il fabbisogno finanziario previsto per l'esercizio 2016, e illustrano le conseguenti valutazioni in merito all'adozione del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2015, tenuto conto dell'impegno sottoscritto da Sorgente Group S.p.A. a fornire la liquidità necessaria a far fronte alle esigenze finanziarie di Nova Re S.p.A. per un periodo non inferiore ai 12 mesi successivi alla data di approvazione del bilancio. Il giudizio del revisore non contiene rilievi con riferimento a tale aspetto.

Sulla base di quanto sin qui esposto, tenuto conto del richiamo d'informativa formulato dalla Società di revisione, che qui si intende integralmente richiamato, il Collegio Sindacale – a conclusione del suo esame – esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31 Dicembre 2015 così come predisposto dagli Amministratori e Vi invita ad assumere gli improcrastinabili provvedimenti di cui all'art. 2446 cod. civ. in occasione dell'assemblea appositamente convocata.

Milano, 19 Febbraio 2016

f.to Il Presidente – Marino Marrazza

f.to Il Sindaco effettivo - Giuliana Converti

f.to Il Sindaco effettivo – Antonio Ferraioli